

几天连降几万也难出手

# 二手房价暴跌 炒房客欲哭无泪



■记者 邢云

长沙二手房市场与这几天的天气相似,都在“凄雨冷风”中,已经不用想去年“多少繁华如梦”。

如今,新政前买房的已经在苦着脸盘算自己的损失,投资者则开始有“熊市”的觉悟,纷纷降价出售。

亏大了,15天差价4万多

“半个月,我损失了4万”,周锦很懊悔。

26岁的周锦是常德人,在深圳一家IT公司工作,月薪万元,和男朋友在深圳共同打拼,小有积蓄,但和高涨的房价相比还是杯水车薪。

于是,她做了一个“英明”的决定:回长沙买房。

原因很简单,长沙房价便宜,周锦的计划是:如果回长沙工作,则有房结婚,不回长沙工作,就当投资,“肯定不会亏”。

周锦认为计划非常“完美”,何况她有几个朋友已经回长沙买房,开始收租了。

今年4月2日,周锦和男朋友自己开车到长沙看房,敲定伍家岭某楼盘一套76平方米二手房,开价45万,最后还价至43万。

周锦很满意:“这地段,才5500,便宜”,4月中旬爽快交款。

谁料风云突变,二手房交易市场价格骤降。

周锦和男朋友顿时大眼瞪小眼,一打听,这个楼盘相同面积的房子,开价39万,捶胸顿足,“我说那买房的怎么那么好说话,原来是听到调控的风声了”。

头大了,连降5万卖不出

黄钟是80后,现在是某机械企业副总,曾经也在房地产行业摸爬滚打。

2007年初,黄钟在伍家岭某楼盘上下两层,各买一套房,面积70多平方米,价格是每平方米4000元出头。

“地段在伍家岭,离市中心不远,小户型,无论是出租和出售都不用愁。”黄钟毕竟也在房产行业浸淫多年,眼光“很毒”,“没有什么风险,就是坐等升值”。

果然,房价一度飙升至6000元左右。黄钟当时心里有点得意,“这房就是皇帝的女儿了,不愁卖了”。

今年3月份,黄钟想把房子卖出套现,挂出的价格是44万,有人过来问,想讲价,黄钟一不耐烦,就回绝了。

从4月开始,情况变化了,黄钟发现自己挂出的价格无人问津了。

他在网上一看,好家伙,都比着赛开始往下降了。

黄钟想,这么多人等着卖,不赶快捣腾出去,就要捂在手里了。

黄钟果断降价,43万,41万,一狠心,把价格挂在了39万,结果连日来,还是没人来问,一套都没卖出去。

“再降价就有点亏了啊”,黄钟半开玩笑,“要不你给我推介推介?”



## 宁丢2万定金也要退房

长沙房屋产权管理局政务网的数据显示,5月的第一周,长沙二手房成交450套,成交面积为3.81万平方米,较前一周减少3.28万平方米,成交面积减少近五成。

“作为长沙最大的二手房中介之一,建安房屋的交易量下跌了两成以上”,5月12日,湖南建安房屋联动营销有限公司董事长郭冠军表示,“降价幅度最高已超过20%”。

郭冠军表示,降价出售主要集中在超过130平方米的大户型。

建安房屋另一位负责人表示,二手房市场量价齐跌,导致买方观望气氛浓厚,“甚至有人交了2万定金也退房,定金都不要了,就是觉得房价会大跌,80万的房子说不定会变70万”。

此外,一位不愿透露姓名的业内人士表示,现在集中出售二手房的基本是外地投资客,深圳、浙江、山东等地的都有,集中在高价楼盘和别墅,“他们一般是需要回笼流动资金,另找投资方向,所以少赚一点也急着出手,本地有几套房的都不急着出手,租出去等房价上涨也不怕”。

幸福人寿 0731-88281999  
HAPPY LIFE  
幸福人寿保险  
保障幸福生活

财经微博

### 开发商为何还那么死硬

房产新政一个月来,消费者对房价下跌预期增强,观望氛围越来越浓。虽然楼市的销售拐点已然出现,但成交均价仍然坚挺,甚至还有不少楼盘不降反升,逆市提价。

在新政影响下,开发商却敢于硬挺房价,不外乎以下几点:中央政府本轮调控目标过于温和;地方政府对于本轮调控执行极不到位;2009年的房产火爆,令开发商不差钱,有了硬挺房价的底气;部分民众被开发商与政府对赌,死扛房价甚至逆势涨价的行为所迷惑。

(吴其伦的博客: http://622004775.qqzone.qq.com/)

股指

上证指数: 2594.78 +1.36%  
深证成指: 10003.81 +2.80%

外汇

| 币种 | 钞买价    |
|----|--------|
| 美元 | 675.87 |
| 欧元 | 815.02 |
| 英镑 | 949.98 |

中国銀行 BANK OF CHINA  
外汇牌价由中国銀行湖南省分行友情提供  
咨询电话: 0731-82580992

相关新闻

## 房产税或将覆盖个人非营业性房产

近日,一则“上海近日将出台楼市调控细则并征收房产税”的消息占据各大网站的显著位置。而此前,国务院法制办财政金融司副司长季怀银也透露:“开征住房保有环节的税收,早开征比晚开征好,但需分步实施而非一蹴而就”。

这一表态意味着政府开征住房保有环节税的基本框架和政策措施已基本成型。

本刊获悉,中央政府已紧锣密鼓地进行房产税各项准备工作,其中包括税种设置、征税范围、免征额和税率的设定等细节。中央财税部门的基本思路是,对1986年发布的《房产税暂行条例》进行修订,将房产税覆盖到个人非营业性房产,在某些房价上涨过快城市先行

试点。

房产税在中国并非新税种。1986年10月即在城市、县城等按年征收,其中,对个人所有非营业性房产免征。

5月11日,国家税务总局一位官员公开表示,“前段时间大家所说的住房保有税、房产消费税都是错误的,并没有这两个税种。根据现有的法律,房产税与物业税有可能启用。”

据记者了解,目前上报国务院法制局和人大法工委的方案,也是按照原来的房产税,比照商业经营性地产自用房产的办法,原值打7折再乘以1.2%。

上述国家税务总局官员表示,“如果开征房产税,调控力度并不大,不必太恐慌。”

■据《中国经济周刊》

## 车船税或将改按排量征

本报5月18日讯 据媒体报道,车船税草案已有眉目,并向部分车企征求意见。草案提出,车船税草案拟按车船排量划分7个梯度,排量越大税额增加越多,最高上调到万元,总体体现出鼓励节能减排导向。

据湖南省地税局负责人分析,此举8月左右有望实施。目前尚存在的争议是征收标准是在全国范围统一制定还是根据各地区分别制定,但其他内容基本已定。

按照草案,酝酿调整的车船税将把乘用车分成7个梯度征收,以1.0升和以下排量为第1档次,1.0~1.6升为第2档次,1.6~2.0升为第3档次,最后一个档次为4.0升和以上大排量车型。1.0升和

以下小车的车船税不作调整,但是从第2档次开始,每个档次的征税上限都有了不小的改变。以1.0~1.6升为例,酝酿年税额最低为360元,最高可开征1080元;2.0升排量汽车的车船税则考虑从900元起步,而大排量豪华车所属的4.0升和以上区间,起征点将超过3500元,最高或上调到万元。

现行涉及乘用车部分的车船税按大车、小车征税一刀切,只分为两档,如1.1升的夏利和大排量的奔驰、宝马都是交税约480元/年。但若按草案规定计算,以往只需交几百元税收的奔驰、宝马等以后须增加到上千元甚至上万元不等。

■记者 陈静

新生代劲酷小车  
长安奔奔MINI燃情上市!

# SHOW真的

年轻,不仅要外型够酷,更要能闯能拼!  
奔奔MINI国际一流国际核心引擎,排量1.0/1.3/1.5,全工况最佳燃油,强劲能直列4缸发动机,提供30%强劲驱动力,无论启动、加速、超车、爬坡、起步,精心调校的换挡系统,过弯轻盈自如,加速一气呵成,在同等价位车型中,绝对安全,SHOW你丰沛的驾驶乐趣!

五门安全空间 | 排量可选1.0/1.3/1.5 | 国际领先悬架系统 | EPB驻车制动系统 | 倒车影像系统

长安轿车 | 长安奔奔MINI | 销售热线: 0731-82700199 | 湖南邵阳: 0731-52533222 | 郴州: 0731-8752828 | 邵阳: 0731-82867560 | 怀化: 0737-2680768 | 郴州: 0735-2190515 | 邵阳: 0731-28156565 | 永州: 0744-8362948 | 郴州: 0745-2865388

网址: http://www.changan.com.cn